

Titel:

Zwangsgelds nach Baueinstellung: Keine Fälligkeit ohne zweifelsfreien Verstoß

Normenketten:

BayBO Art. 75 Abs. 1

VwZVG Art. 31

Leitsätze:

1. Die Fälligkeit eines angedrohten Zwangsgelds setzt voraus, dass zweifelsfrei feststeht, dass der Adressat einer bestandskräftigen Verpflichtung zuwidergehandelt hat. (Rn. 8) (redaktioneller Leitsatz)
2. Die Anordnung der Baueinstellung beinhaltet, begonnene Bauarbeiten nicht fortzusetzen. Diese Unterlassenspflicht bezweckt, die Schaffung (formell) unrechtmäßiger Zustände zu verhindern oder deren Verfestigung durch weitere Baumaßnahmen zu unterbinden, verlangt jedoch keinen Rückbau. (Rn. 9) (redaktioneller Leitsatz)
3. Die lediglich unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Beklagten führt regelmäßig nicht zu besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten (§ 124 Abs. 1 Nr. 2 VwGO). (Rn. 11) (redaktioneller Leitsatz)

Schlagworte:

Fälligkeit eines Zwangsgeldes, Baueinstellung, Rückbaumaßnahmen, Zwangsgeld, Baueinstellungsverfügung, Rückbau, Beweiswürdigung, Unterlassenspflicht, Baukontrolle, Streitwertfestsetzung, Baueinstellungsbescheid, Berufungszulassung

Vorinstanz:

VG Regensburg, Urteil vom 23.09.2025 – 6 K 23.424

Fundstellen:

BayVBI 2026, 491

LSK 2026, 9520

Tenor

- I. Der Antrag auf Zulassung der Berufung wird abgelehnt.
- II. Der Beklagte trägt die Kosten des Zulassungsverfahrens.
- III. Der Streitwert wird für das Zulassungsverfahren auf 5.000,-- Euro festgesetzt.

Gründe

I.

1

Der Beklagte wendet sich gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts, in dem dieses festgestellt hat, dass ein dem Kläger angedrohtes Zwangsgeld nicht fällig geworden ist.

2

Nach Kenntnis der Rodung einer Waldfläche auf dem im Außenbereich gelegenen Grundstück des Klägers verfügte der Beklagte am 25. Februar 2022 telefonisch einen Baustopp. Mit bestandskräftigem Bescheid vom 21. März 2022 wurde der Kläger unter dem Betreff „Errichtung eines Erdwalls, Rodung und geplante Errichtung eines Lagerplatzes für Baumaterialien“ verpflichtet, weitere Bautätigkeiten auf dem genannten Grundstück ab sofort zu unterlassen. Die sofortige Vollziehung wurde angeordnet und für den Fall der Nichtbeachtung ein Zwangsgeld in Höhe von 5.000,- Euro angedroht. Die vom Kläger daraufhin beantragte Baugenehmigung wurde mit bestandskräftigem Bescheid vom 12. Dezember 2022 abgelehnt.

3

Anlässlich einer Baukontrolle am 2. Februar 2023 stellte das Landratsamt Veränderungen seit der letzten Kontrolle fest. Dem Kläger wurde daher mit Schreiben vom 8. Februar 2023 mitgeteilt, dass das mit Bescheid vom 21. März 2022 angedrohte Zwangsgeld in Höhe von 5.000,- Euro fällig geworden sei. Auf die hiergegen erhobene Klage stellte das Verwaltungsgericht mit Urteil vom 23. September 2025 fest, dass das angedrohte Zwangsgeld nicht fällig ist. Die vom Kläger durchgeführten Maßnahmen stellten keinen Weiterbau zur Verwirklichung des Vorhabens und damit keinen Verstoß gegen die Baueinstellungsverfügung dar. Hiergegen wendet sich der Beklagte mit seinem Antrag auf Zulassung der Berufung.

4

Hinsichtlich der weiteren Einzelheiten wird auf die Gerichtsakten in beiden Instanzen und die vorgelegten Behördenakten Bezug genommen

II.

5

Der Antrag auf Zulassung der Berufung hat keinen Erfolg. Die vom Beklagten geltend gemachten Zulassungsgründe liegen nicht vor bzw. sind nicht in einer Weise dargelegt, die den gesetzlichen Anforderungen gem. § 124a Abs. 4 Satz 4 und Abs. 5 Satz 2 VwGO genügt.

6

1. Die Berufung ist nicht wegen ernstlicher Zweifel an der Richtigkeit des Urteils des Verwaltungsgerichts nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO zuzulassen. Ob solche bestehen, ist im Wesentlichen anhand dessen zu beurteilen, was der Beklagte als Rechtsmittelführer innerhalb offener Frist (§ 124a Abs. 4 Satz 4 VwGO) hat darlegen lassen (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO). Aus dem Zulassungsvorbringen ergeben sich solche Zweifel an der Richtigkeit der Entscheidung des Verwaltungsgerichts allerdings nicht.

7

Der Beklagte macht eine unzutreffende Auseinandersetzung des Verwaltungsgerichts mit den Feststellungen der Baukontrolle vom 2. Februar 2023 sowie eine fehlerhafte Bewertung der vorgefundenen Veränderungen geltend. Damit wendet er sich gegen die Sachverhaltserfassung und Beweiswürdigung des Verwaltungsgerichts gem. § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO. In diesem Zusammenhang genügt nicht allein der Vortrag, die Tatsachen seien anders als vom Verwaltungsgericht angenommen oder der Sachverhalt bzw. das Ergebnis einer Beweisaufnahme seien anders zu bewerten. Nach § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO entscheidet das Gericht nach seiner freien, aus dem Gesamtergebnis des Verfahrens gewonnenen Überzeugung. Das Gericht ist im Grundsatz nicht an bestimmte Beweisregeln gebunden. Es würdigt den Prozessstoff auf seinen Aussage- und Beweiswert für die Feststellung der entscheidungserheblichen Tatsachen nur nach der ihm innewohnenden Überzeugungskraft. Trotz des besonderen Charakters der Beweiswürdigung, der dem Gericht einen Wertungsrahmen eröffnet, ist das Gericht allerdings nicht gänzlich frei. Die richterliche Überzeugung muss auf rational nachvollziehbaren Gründen beruhen, d.h. sie muss insbesondere die Denkgesetze, die Naturgesetze sowie zwingende Erfahrungssätze beachten. Ein Verstoß gegen § 108 Abs. 1 Satz 1 VwGO liegt vor, wenn das Gericht von einem unrichtigen oder unvollständigen Sachverhalt ausgeht, namentlich Umstände übergeht, deren Entscheidungserheblichkeit sich ihm hätten aufdrängen müssen, oder wenn die Beweiswürdigung objektiv willkürlich ist, gegen die Denkgesetze verstößt oder einen allgemeinen Erfahrungssatz missachtet. Der Zulassungsgrund nach § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO wegen einer fehlerhaften Beweiswürdigung ist folglich nur dann gegeben, wenn die tatsächlichen Feststellungen des Verwaltungsgerichts augenscheinlich nicht zutreffen oder beispielsweise wegen gedanklicher Lücken oder Ungereimtheiten ernstlich zweifelhaft sind. Allein die Möglichkeit einer anderen Bewertung der Beweisaufnahme rechtfertigt die Zulassung der Berufung jedoch nicht (vgl. BayVGh, B.v. 10.11.2021 – 15 ZB 21.1329 – juris Rn. 10 m.w.N.). Einen solchen zur Zulassung der Berufung führenden Mangel der Beweiswürdigung legt das Zulassungsvorbringen nicht dar.

8

Das Verwaltungsgericht ist zutreffend davon ausgegangen, dass die Fälligkeit des angedrohten Zwangsgelds nicht eintritt, wenn nicht zweifelsfrei feststeht, dass einer bestandskräftigen Verpflichtung zuwider gehandelt wurde (vgl. BayVGh, B.v. 17.12.2019 – 10 B 19.1297 – juris Rn. 23). Es geht mit nachvollziehbarer Begründung davon aus, dass der Kläger das begonnene Vorhaben – ebenso wie den Erdwall (teilweise) – wieder eingeebnet hat. Unter Würdigung der konkreten Umstände des Einzelfalls kommt es zu dem Ergebnis, dass diese als Rückbau zu qualifizierenden Maßnahmen keinen „Weiterbau zur

Verwirklichung des Vorhabens“ darstellen. Dies stellt sich auch für den erkennenden Senat anhand der vorliegenden Lichtbilder als nachvollziehbar dar. Soweit der Beklagte dies unter Hinweis auf fehlende „tiefe“ Fahrspuren bestreitet, ist das Verschwinden der Fahrspuren Folge der vorgenommenen Einebnung. Dasselbe gilt für die teilweise Planierung des Erdwalls. Zwar werden auch Änderungen einer baulichen Anlage von der Baueinstellung erfasst (vgl. Decker in Busse/Kraus, a.a.O., Art. 75 Rn. 102). Die Befürchtung des Beklagten, dass auch auf der eingeebneten Fläche noch ein Lagerplatz hergestellt werden könnte, rechtfertigt allerdings nicht den Schluss, dass nur ein Weiterbau in Betracht komme.

9

Der Inhalt der Baueinstellung erschöpft sich in dem Befehl, begonnene Bauarbeiten nicht fortzusetzen (BayVGh, B.v. 14.11.2001 – 20 ZB 01.2648 – juris Rn. 3) und begründet damit eine Unterlassenspflicht. Sie zielt ihrem Sinn und Zweck nach allein darauf ab, die Schaffung (formell) unrechtmäßiger Zustände zu verhindern oder doch deren Verfestigung durch weitere Baumaßnahmen zu unterbinden (vgl. BayVGh, B.v. 28.1.2022 – 15 CS 21.3273 – juris Rn. 19). Unzulässig sind deshalb – abgesehen von hier nicht vorliegenden Sicherungsmaßnahmen – alle (Bau-)Arbeiten, die der Verwirklichung des Vorhabens dienen (Decker in Busse/Kraus, BayBO, Stand Dezember 2025, Art. 75 Rn. 102). Hier kommt das Verwaltungsgericht unter Auslegung des Bescheids vom 21. März 2022 zu dem Ergebnis, dass die verfügte Baueinstellung einen Rückbau nicht umfassen sollte (UA S. 10). Dem Adressaten ist deshalb, soweit sich nichts Gegenteiliges ergibt, regelmäßig auch die Beseitigung des Rechtsverstoßes möglich. Dem tritt das Zulassungsvorbringen nicht entgegen.

10

2. Die Rechtssache weist auch nicht die vom Beklagten geltend gemachten besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten auf (§ 124 Abs. 1 Nr. 2 VwGO).

11

Der Sachverhalt ist hier ersichtlich geklärt und kann anhand der einschlägigen rechtlichen Vorschriften beurteilt werden. Soweit der Beklagte die Korrekturbedürftigkeit der Entscheidung anführt, ist nichts über das zu § 124 Abs. 2 Nr. 1 VwGO Dargelegte vorgetragen, weshalb den Darlegungsanforderungen des § 124a Abs. 4 Satz 4, Abs. 5 Satz 2 VwGO nicht Genüge geleistet wird. Auch die bloße Behauptung, die Frage, ob die konkreten Veränderungen des Vorhabens als Verstoß gegen die Baueinstellung zu bewerten seien, weise besondere rechtliche Schwierigkeiten auf, genügt nicht den Darlegungsanforderungen. Die lediglich unterschiedliche Bewertung des Sachverhalts durch das Verwaltungsgericht und den Beklagten führt regelmäßig nicht zu besonderen tatsächlichen oder rechtlichen Schwierigkeiten (vgl. BayVGh, B.v. 8.1.2025 – 15 ZB 25.1768 – juris Rn. 11).

12

Die Kostenentscheidung folgt aus § 154 Abs. 2 VwGO.

13

Der Streitwert ergibt sich aus § 47 Abs. 1 und 3, § 52 Abs. 1 GKG i.V.m. Nr. 1.7.1 Satz 1 des Streitwertkatalogs für die Verwaltungsgerichtsbarkeit 2025. Er folgt der Festsetzung des Verwaltungsgerichts, gegen die keine Einwendungen erhoben wurden.

14

Dieser Beschluss ist unanfechtbar (§ 152 Abs. 1 VwGO). Mit der Entscheidung wird das angegriffene Urteil des Verwaltungsgerichts rechtskräftig (§ 124a Abs. 5 Satz 2 VwGO).